

Советы для дачников: переводим садовый дом в жилой и оформляем земельный участок без документов

Эксперты Кадастровой палаты в рамках ежемесячной горячей линии ответили на вопросы владельцев дачных участков. Особенно популярными в период старта дачного сезона стали запросы в отношении «дачной амнистии» и перевод садового дома в жилую постройку.

В преддверии [дачного сезона](#) Кадастровая палата по Нижегородской области провела горячую линию по вопросам владельцев загородной недвижимости. Наибольшее количество вопросов касались порядка перевода садового дома в жилой (около 31% от общего количества).

Чтобы [садовый дом](#) поставить на учет как жилой дом, собственнику необходимо предоставить непосредственно в уполномоченный орган местного самоуправления либо через многофункциональный центр (МФЦ) следующие документы:

- заявление о признании садового дома жилым домом, с указанием кадастрового номер садового дома и земельного участка, на котором расположен садовый дом;
- [выписку из ЕГРН](#) «Об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости», содержащую сведения о зарегистрированных правах заявителя на садовый дом, либо правоустанавливающий документ на садовый дом, в случае если право собственности заявителя не зарегистрировано в ЕГРН, или нотариально заверенную копию такого документа ;
- заключение по обследованию технического состояния объекта, подтверждающее соответствие садового дома требованиям к надежности и безопасности.

Процедура признания садового дома жилым составляет не более 45 календарных дней

с момента подачи заявления.

На втором месте по популярности у граждан оказался вопрос о прописке в жилом доме на садовом участке (около 22% от всего количества обращений). Весомую долю заняли вопросы о необходимости оформления хозяйственных построек: сараев, теплиц и пр. (около 19% вопросов).

Также нижегородцы интересовались, как оформить земельный участок без документов. **Эксперт Кадастровой палаты по Нижегородской области Наталья Павлова** пояснила, что случаи отсутствия на руках правоустанавливающих документов на земельный участок бывают разные:

«Если земельный участок используется давно и на нем имеется объект капитального строительства, то стоит обратиться в архив администрации и запросить документы о выделении земельного участка. При наличии таких документов земельный участок может быть внесен в ЕГРН как ранее учтенный объект без межевого плана».

Если земля только планируется к использованию, то будущий собственник должен пройти процедуру формирования земельного участка в соответствии с утвержденной схемой либо проектом планировки и межевания территории и предоставить права на эту землю в рамках действующего законодательства.

Как отметила **директор Кадастровой палаты по Нижегородской области Оксана Штейн**, владельцы загородной недвижимости круглый год приходят на консультации в ведомство, но раннее начало весны в этом году породило большой спрос на консультации по «дачным» вопросам со стороны граждан.

«Горячую линию для садоводов целесообразно было провести именно в этом месяце. В наших силах дать нижегородцам квалифицированную помощь в учетно-регистрационных вопросах с недвижимостью, чтобы снизить количество решений о приостановлении или отказе в постановке объектов недвижимости на кадастровый учет и обезопасить граждан от проведения непрозрачных сделок», – сказала Оксана Штейн.

Напоминаем, что тематические горячие линии проводятся Кадастровой палатой по Нижегородской области на регулярной основе, что помогает повышать качество и

Переводим садовый дом в жилой и оформляем земельный участок без документов.

Автор: Гаврин О.С.

21.04.2020 13:13

доступность услуг в сфере кадастрового учета.